

BAB IV

PENUTUP

4.1. Kesimpulan

Pelaksanaan perjanjian lisan dalam sewa menyewa rumah masih sering dilakukan di dalam masyarakat. Hal ini dikarenakan beberapa faktor yaitu karena faktor budaya dan faktor kemudahan. Masyarakat lebih memilih untuk melakukan perjanjian secara lisan dikarenakan mereka sudah terbiasa melakukan perjanjian sewa menyewa hanya sebatas perjanjian lisan saja dan menganggap bahwa pelaksanaan perjanjian lisan lebih mudah dilaksanakan.

Proses pelaksanaan dari adanya perjanjian lisan diawali dengan munculnya kepentingan – kepentingan yang ada dimasyarakat, lalu masyarakat mulai melakukan survei untuk mencari rumah sewaan. Setelah dilakukan survei, pihak penyewa menghubungi pihak pemilik rumah untuk menanyakan terkait rumah sewaan. Apabila pihak penyewa menyatakan ketertarikannya terhadap rumah tersebut maka para pihak langsung melakukan diskusi terkait harga dan kondisi rumah. Setelah kedua belah pihak sepakat, maka secara tidak langsung terjadilah perjanjian secara lisan. Dan selanjutnya para pihak baru bertemu yang dimana para pihak bertemu untuk melakukan pembayaran, penyerahan kunci rumah dan saling mengenal satu sama lain.

Dari adanya pelaksanaan perjanjian lisan dalam sewa menyewa rumah tidak menutup kemungkinan terjadinya permasalahan dikemudian

hari. Permasalahan yang timbul dianggap susah dalam penyelesaiannya dikarenakan tidak adanya bukti otentik secara tertulis mengenai para pihak. Permasalahan – permasalahan yang timbul pada pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah di Desa Jati yaitu :

- a. Keterlambatan pembayaran uang sewa
- b. Kerusakan fasilitas rumah
- c. Kerugian yang timbul akibat bencana banjir
- d. Adanya permintaan secara tiba – tiba terkait pengurangan uang sewa.

Upaya – upaya hukum di dalam keperdataan memiliki dua jalur yaitu jalur non – litigasi dan jalur litigasi. Jalur non – litigasi digunakan sebagai langkah awal untuk mencapai perdamaian yaitu menggunakan negosiasi sebagai salah satu bentuk penyelesaian permasalahan. Sedangkan jalur litigasi digunakan sebagai langkah akhir ketika tidak tercapainya perdamaian. Apabila berbicara mengenai perjanjian lisan, maka permasalahan tersebut bersifat privat dan hanya berkaitan kepada pihak – pihak yang terkait dalam perjanjian saja. Sehingga penyelesaian dalam perkara tersebut bisa lebih diutamakan dengan penyelesaian jalur non – litigasi atau secara perdamaian. Namun, apabila belum bisa mencapai damai maka bisa diajukan gugatan ke Pengadilan Negeri oleh pihak yang bersangkutan. Selain itu upaya yang dapat dilakukan yaitu melaksanakan ketentuan dari Pasal 6 yaitu sewa menyewa haruslah dilakukan secara tertulis.

4.2. Saran

a. Bagi Masyarakat

Agar lebih menerapkan pelaksanaan sewa menyewa rumah secara tertulis. Sehingga, dalam klausul – klausul perjanjiannya dapat di rincikan sedemikian rupa terkait hal – hal yang diperjanjikan. Sehingga tidak memunculkan permasalahan – permasalahan dikemudian hari dan juga agar penyelesaian permasalahan tersebut lebih mudah

b. Bagi Pemerintah

Bagi pemerintah agar lebih menyadarkan kepada masyarakat bahwa dalam pelaksanaan perjanjian sewa menyewa rumah harus dilakukan secara tertulis sesuai dalam peraturan Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 44 tahun 1994 tentang Penghunian Rumah Oleh Bukan Pemilik meskipun di dalam KUHPerduta perjanjian lisan telah dianggap sah dimata hukum.